

Certidão fornecida:

CNM. 099200.2.0192583-77

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 19 de setembro de 2019

FLS. 01

MATRÍCULA 192.583

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102, localizado no segundo pavimento, no prédio em alvenaria denominado "**RESIDENCIAL FERNÃO DIAS**", sito a Rua Fernão Dias, nº 254, localizado no lado norte do terreno, com frente para a Rua Fernão Dias, com as seguintes áreas: privativa de 100,9700m², de uso comum de 31,1346m², total de 132,1046m², equivalente de construção de 106,5023m², fração ideal de terreno 31,1495m², coeficiente de proporcionalidade 0,09959%, com percentual de terreno 9,9589%, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio e constituído pelo atual lote administrativo nº 02, da quadra nº 373, com frente para a Rua Fernão Dias, lado par, distando 11,00metros da esquina formada com a Rua Giuseppe Sassi, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais Irmão Bonifácio, Irma Zago e limite da quadra nº 372, com área superficial de **312,78m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 11,00metros, com a Rua Fernão Dias; ao SUL, por 11,00metros, com limite da quadra nº 372; ao LESTE, por 28,58metros, com o lote nº 03, de propriedade de Mario Luiz e Vera Lucia de Medeiros; e, ao OESTE, por 28,29metros, com o lote nº 01, de propriedade de Ruy João Mussol e Moraes.

PROPRIETÁRIA: EMPREITEIRA SÃO MARCOS LTDA - EM LIQUIDAÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 73.638.512/0001-51, com sede na Rua Luiz Michelon, nº 2341.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 50.024 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 19 de setembro de 2019, e, Matrícula nº 50.024 (R6) do Livro 3 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 19 de setembro de 2019.

EMOL: R\$20,10.

PROT: 401996 do Lº 1-CY em 21/08/2019.

Selo: 0132.01.1900001.81643, 0132.03.1900006.05813, valor de R\$4,10.

Grasela R. Masetto
Grasela R. Masetto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/192.583 - Em 10 de agosto de 2021.
Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL FERNÃO DIAS**, conforme R.20.205, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.

PROT: 433783 do Lº 1-DM em 14/07/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100017.06078 = R\$3,30.
Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100024.06909 = R\$1,40.

Escrevente: Lucas Moreto

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/192.583 - Em 17 de junho de 2022.

ADJUDICAÇÃO: Carta de Adjudicação nº 10010596905, datada de 30/08/2021, expedida pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito, instruída com a Carta de Adjudicação nº 10018466176, datada

continua na verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0192583-77

FLS.	MATRÍCULA
01v	192.583

de 02/05/2022, expedida pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito, extraídas dos autos do Procedimento Comum Cível nº 5007705-11.2019.8.21.0010/RS, da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

TRANSMITENTE: EMPREITEIRA SÃO MARCOS LTDA - EM LIQUIDACÃO, a qual era inscrita no CNPJ sob nº 73.638.512/0001-51, com sede na Rua Os Dezoito do Forte, nº 1.534, Centro Comercial Altos do Parque, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: PEDRO CLÊNIO PEREIRA DE FREITAS, contador, inscrito no CPF sob nº 344.616.390-53 e sua esposa HELENA GIL RODRIGUES, contadora, inscrita no CPF sob nº 164.289.430-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Irma Valiera, nº 272, apto. 101, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

VALOR: R\$103.000,00 (cento e três mil reais).

VALOR FISCAL: R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais).

ITBI: Certidão nº 12451/2021.

CONDIÇÕES: As constantes nas Cartas.

PROT. 427172 do Lº 1-DJ em 09/03/2021.

EMOL: R\$1.221,40. Selo: 0132.08.2200011.00296 = R\$49,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2200011.06765 = R\$1,40.

Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

Emancipado
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/192.583 - Em 28 de dezembro de 2023.

PENHORA ACERCA DOS DIREITOS PERTENCENTES A EXECUTADA: Conforme Termo de Penhora datado de 17/03/2023; Ofício nº 10011159559, datado de 20/09/2021 e Despacho/Decisão datado de 17/09/2021, todos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, MM. Juiz de Direito, extraídos dos autos do processo nº 5000905-93.2021.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTES: 1) PEDRO CLÊNIO PEREIRA DE FREITAS, brasileiro, contador, inscrito no CPF sob nº 344.616.390-53, portador da CI RG nº 6024103671, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Irma Valiera, nº 272, apto. 101, Bairro São Pelegrino, nesta cidade; e 2) HELENA GIL RODRIGUES, brasileira, contadora, inscrita no CPF sob nº 164.289.430-34, portadora da CI RG nº 9003534337, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Irma Valiera, nº 272, apto. 101, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

EXECUTADA: KATIA SIRLENE TESCH, brasileiro, maior, inscrito no CPF sob nº 628.915.020-00, portador da CI RG nº 1054299027, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Moacir Emiglio Fabro, nº 112 C, Bairro Planalto, nesta cidade.

CONDIÇÕES: Averbada a penhora acerca de direitos da executada no

continua a folhas 02

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		CNM: 099200.2.0192583-77	
Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL			
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
CAXIAS DO SUL, 28 de dezembro de 2023		FLS. 02	MATRICULA 192.583
imóvel, em que pese registrado em nome dos autores. VALOR DA CAUSA: R\$241.553,57, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 192.572 do Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. PROT. 428146 do Lº 1-DJ em 29/03/2021. EMOL: R\$308,40 (s/R\$120.776,79). Selo: 0132.07.2300004.06761 = R\$36,60. Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2300021.04411 = R\$1,40. Escrevente: Juliano Spido			
Oficial a/ou Oficial Subst. <i>Juliano Spido</i>			
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R\$ 25,42			
continua no verso			



ONR
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 19 de setembro de 2019

FLS. **01**

MATRÍCULA **192.572**

IMÓVEL: BOX Nº 01 - DESCOBERTO, localizado no primeiro pavimento ou térreo, no prédio em alvenaria denominado "RESIDENCIAL FERNÃO DIAS", sito a Rua Fernão Dias, nº 254, lado norte do terreno, junto à área de uso comum residencial utilizada para o acesso de pedestres, localizada ao leste do terreno, onde o box nº 01 localiza-se ao leste com uma área de uso comum residencial e ao sul com o box nº 02, com as seguintes áreas: privativa de 12,0000m², de uso comum de 2,0543m², total de 14,0543m², equivalente de construção de 7,0271m², fração ideal de terreno 2,0553m², coeficiente de proporcionalidade 0,00657%, com percentual de terreno 0,6571%, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 02, da quadra nº 373, com frente para a Rua Fernão Dias, lado par, distando 11,00metros da esquina formada com a Rua Giuseppe Sassi, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais Irmão Bonifácio, Irma Zago e limite da quadra nº 372, com área superficial de 312,78m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 11,00metros, com a Rua Fernão Dias; ao SUL, por 11,00metros, com limite da quadra nº 372; ao LESTE, por 28,58metros, com o lote nº 03, de propriedade de Mário Luiz e Vera Lucia de Medeiros; e ao OESTE, por 28,29metros, com o lote nº 01, de propriedade de Ruy João Mussol e Moraes.

PROPRIETÁRIA: EMPREITEIRA SÃO MARCOS LTDA - EM LIQUIDACÃO, inscrita no CNPJ sob nº 73.638.512/0001-51, com sede na Rua Luiz Michelon, nº 2341.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 50.024 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 19 de setembro de 2019, e, Matrícula nº 50.024 (R6) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 19 de setembro de 2019.

EMOL: R\$20,30.

PROT. 401986 do Lº 1-DY em 21/08/2019.

Selo: 0132.01.1900001.81618, 0132.03.1900006.05795, valor de R\$4,10.

Graciela R. Masetto

Graciela R. Masetto - Escrevente

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/192.572 - Em 10 de agosto de 2021.

Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL FERNÃO DIAS**, conforme R.20.205, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 433783 do Lº 1-DM em 14/07/2021.

EMOL: R\$39,30. **Selo:** 0132.04.2100017.06067 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. **Selo:** 0132.01.2100024.06898 = R\$1,40.

Escrevente: Lucas Moreto

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/192.572 - Em 17 de junho de 2022.

ADJUDICAÇÃO: Carta de Adjudicação nº 10010596905, datada de



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 0392002.01925/2-13



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
01v	192.572

30/08/2021, expedida pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito, instruída com a Carta de Adjudicação nº 10018466176, datada de 02/05/2022, expedida pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito, extraídas dos autos do Procedimento Comum Cível nº 5007705-11.2019.8.21.0010/RS, da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

TRANSMITENTE: EMPREITEIRA SÃO MARCOS LTDA - EM LIQUIDACÃO, a qual era inscrita no CNPJ sob nº 73.638.512/0001-51, com sede na Rua Os Dezoito do Forte, nº 1.534, Centro Comercial Altos do Parque, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: PEDRO CLÊNIO PEREIRA DE FREITAS, contador, inscrito no CPF sob nº 344.616.390-53 e sua esposa HELENA GIL RODRIGUES, contadora, inscrita no CPF sob nº 164.289.430-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Irma Valiera, nº 272, apto. 101, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

VALOR: R\$12.000,00 (doze mil reais)

VALOR FISCAL: R\$20.000,00 (vinte mil reais)

ITBI: Certidão nº 12452/2021

CONDICÕES: As constantes nas Cartas

PROT. 427172 do Lº 1-DJ em 09/03/2021

EMOL: R\$243,20. Selo: 0132.06.2100040.0180 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2200017.06775 = R\$1,40.

Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

Umaralzo
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/192.572 - Em 28 de dezembro de 2023.

PENHORA ACERCA DOS DIREITOS PERTENCENTES A EXECUTADA: Conforme Termo de Penhora datado de 17/03/2023; Ofício nº 10011159559, datado de 20/09/2021 e Despacho/Decisão datado de 17/09/2021, todos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, MM. Juiz de Direito, extraídos dos autos do processo nº 5000905-93.2021.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTES: 1) PEDRO CLÊNIO PEREIRA DE FREITAS, brasileiro, contador, inscrito no CPF sob nº 344.616.390-53, portador da CI RG nº 6024103671, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Irma Valiera, nº 272, apto. 101, Bairro São Pelegrino, nesta cidade; e 2) HELENA GIL RODRIGUES, brasileira, contadora, inscrita no CPF sob nº 164.289.430-34, portadora da CI RG nº 9003534337, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Irma Valiera, nº 272, apto. 101, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

EXECUTADA: KATIA SIRLENE TESCH, brasileiro, maior, inscrito no CPF sob nº 628.915.020-00, portador da CI RG nº 1054299027, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Moacir Emiglio Fabro, nº 112 C,

continua a folhas 02



ONR
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 099200.2.0192572-13

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 28 de dezembro de 2023

FLS. 02

MATRÍCULA 192.572

Bairro Planalto, nesta cidade.

CONDIÇÕES: Averbada a penhora acerca de direitos da executada no imóvel, em que pese registrado em nome dos autores.

VALOR DA CAUSA: R\$241.553,57, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 192.583 do Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 428146 do Lº 1-DJ em 29/03/2021.

EMOL: R\$308,40 (s/R\$120.776,79). Selo: 0132.07.2300004.06760 R\$36,60.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2300021.04381 = R\$1,40.

Escrevente: Juliano Spido

Juliano Spido
Oficial e seu Oficial Subst.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,42

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

ONR
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis